



TORI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Sindi

18. jaanuar 2024 nr 229

Elbu külas Ado-Metsa katastriüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine

Elbu külas paikneva Ado-Metsa katastriüksuse detailplaneeringu koostamine algatati ja keskkonnamõju strateegiline hindamine jäeti algatamata Tori Vallavolikogu 22. märts 2023 nr otsusega nr 150.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata Ado-Metsa katastriüksustele ehitusõigus päikesepaneelide paigaldamiseks ning moodustada kinnistust eraldi krunt uue põhimaantee nr 4 (E67, Tallinn-Pärnu-Ikla) kavandatava liiklussõlme tarbeks. Päikesepaneelid rajatakse eesmärgiga varustada päikeseenergiaga kõrval krundil kehtestatud Aru ja Ado-Metsa kinnistute detailplaneeringus ette nähtud elektriautode laadimisjaama.

Detailplaneeringuga planeeritakse moodustada kolm krunti - planeeritava tootmismaa ehk päikesepaneelide pargi tarbeks ning maatulundusmaa ja transpordimaa kasutusotstarbega krundid. Detailplaneering muudab Are valla kehtivat üldplaneeringut maakasutuse juhtotstarbe osas.

Detailplaneeringuala hõlmab Tori vallas Elbu külas asuvat Ado-Metsa katastriüksust (katastritunnus 14901:001:0198, kinnistusregistris registriosa numbriga 2399406). Katastriüksuse kogupindala on 9,88 ha. Maakatastri andmetel on Ado-Metsa kinnistu hoonestamata ja koosneb 8,31 ha metsamaast ja 1,57 ha muust maast.

Detailplaneeringu ala piirneb põhja poolt Angojaga ja 100% maatulundusmaaga, lääne- ja lõuna suunast piirneb planeeringuala olemasoleva 19219 Are – Elbu kõrvalmaanteega ning uue rajatava põhimaantee nr 4 (E67, Tallinn-Pärnu-Ikla) projekteeritava liiklussõlmega. Liiklussõlmest ida suunas paiknevatele Aru (14901:001:0083) ja Ado-Metsa (14901:001:0197) katastriüksustele on kavandatud tankla, parklad, majutushoone ja elektriautode laadimisjaam. Juurdepääs planeeritavale alale toimub 19219 Are-Elbu teelt. Kavandatava päikesepargi ala jääb suures ulatuses Angoja ehituskeeluvööndisse. Vastavalt Keskkonnaministeriumi 2018 aastal avaldatud tõlgendusele on päikesepargid tehnorajatised

olenemata selle võimsusest või sellest, kas tegemist on üksikmajapidamise tarbeks rajatava või äri ja tööstusliku päikesepargiga. Sellest tulenevalt ei ole ehituskeeluvööndi vähendamine vajalik.

Alal kehtib Are valla üldplaneering, mis on kehtestatud Are Vallavolikogu 29.12.2009 otsusega nr 73. Üldplaneeringu järgi tuleb valla territooriumil soodustada alternatiivenergia allikate (vee-, tuule- ja bioenergia) kasutusse võtmist. Kehtiv üldplaneering

päikeseelektriijaamade rajamist otseselt ei käsitle. Planeeritav ala jääb üldplaneeringu kohaselt hajaasustusalale ja on metsamaa.

Planeeritav ala ei jää Pärnu maakonnaplaneeringu kohasele rohelise võrgustiku, väärtusliku maastiku ega väärtusliku põllumajandusmaa alale. Seega otsest vastuolu maakonnaplaneeringu tingimustega ei ole.

Detailplaneeringu lahenduse koostamisel on arvestatud Pärnu maakonna planeeringu teemaplaneeringuga „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 92,0-170,0“ (kehtestatud Pärnu maavanema 1.10.2012 korraldusega nr 529).

Planeeringuala kohta on LEMMA OÜ koostanud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu, millele tuginedes jäeti detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata. KSH eelhindangu koostaja hinnangul on kavandataval tegevusel alal esinevatele taimekooslustele ebasoodne mõju, mida on võimalik vähendada eelhindangus väljapakutud meetmetega. KSH eelhindangus välja toodud leevendusmeetmetega (puude ja põõsaste raiekeeld 15. märtsist kuni 31. juulini puhverala maantee ja päikesepargi vahel, päikesepaneelide vahel mitmekesine niidukooslus, ehituse käigus maa seest välja kaevatud kivide kasutamine haljastuselementidena, herbitsiidide kasutamise vältimine päikesepargi alal) on planeeringulahenduse koostamisel arvestatud.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet (29.11.2023 kiri nr 7.2-3.4/6009-3), Põllumajandus- ja Toiduamet (28.11.2023 kiri nr 6.2-2/50155), Transpordiamet (05.11.2023 nr 7.2-2/23/1819-6) ja Elektrilevi OÜ (08.11.2023 kooskõlastus nr 6771500763). Planeeringu koostamisse on kaasatud Keskkonnaamet, Regionaal- ja Põllumajandusministerium, planeeringuala kinnistute omanikud ja piirinaabrid.

Lähtudes eelöeldust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 86, Tori Vallavolikogu
o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Elbu külas Ado-Metsa katastriüksuse detailplaneering.
2. Tori Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Malõh
volikogu esimees